

Talsoila VI D -asemakaavamuutos

309/10.02.01/2024

YLA 19.09.2024 § 73

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, puh. 050 5640 018,
sirkka.koykka@forssa.fi

Talsoila VI D -asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavan tekee FCG konsulttityönä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on ollut tutkia puistoalueella sijaitsevan kiinteistön muuttamista korttelialueeksi, jolle osoitetaan omakotirakentamista ja ajoyhteys kiinteistölle.

24.1.2024 pidetyssä aloitusviranomaisneuvottelussa ELY esitti, että kaava-alueelle on tehtävä liito-oravaselvityksen päivitys ja luontoselvitys. FCG on tehnyt alueelle molemmat selvitykset sekä niiden edellyttämät luonnostasoiset merkinnät asemakaavakarttaan ja -määräyksiin. Selvitysten pohjalta erilaisia merkintöjä on tullut, puistoalueelle, tonteille ja katualueille. Kaavamuutos tulee täydentymään ehdotusvaiheessa edellä olevien määräysten osalta sekä tarkentumaan muidenkin määräysten osalta.

Talsoila VI D -asemakaavamuutosluonnoksen 12.9.2024 kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Kaavaselostusluonnos ja tehdyt selvitykset esitellään kokouksessa ja ne ovat nähtävissä kaupungin internet sivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta asettaa Talsoila VI D -asemakaavamuutosluonnoksen 12.9.2024 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville 14 päivän ajaksi sekä pyytää siitä lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Hämeenlinnan kaupungimuseolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja Forssan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, puh. 050 5640 018,
sirkka.koykka@forssa.fi

Talsoila VI D asemakaavamuutosta koskeva luonnos 12.9.2024 oli nähtävänä 30.9. - 14.10.2024. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Lausuntoja pyydettiin viideltä taholta.

Lausunnoissa tuli esiin seuraavia asioita:

- Hämeen ELY-keskus toi esiin, että koska alueelle ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Kaavaan tulisi myös lisätä määräyksiä hulevesien viivyttämisestä ja laadullisesta käsittelystä.
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että nykyinen rakennuskanta tulee kuvata kaavan selostukseen.
- Forssan ympäristölupalautakunta esittää, että olevat rakennukset tulisi esittää rakennusosalalle. Myös ist-7 alueen määräystä tulisi selventää. Vieraslajien torjumista koskevat määräykset ovat turhia, koska niiden osalta on olemassa oma lainsäädäntönsä.
- Forssan verkkopalvelut Oy edellyttää, että heidän kaapelit turvataan siten, ettei niiden tulevaisuudessa mahdollisista tapahtuvista siirtotarpeista koidu kustannuksia yhtiölle.
- Forssan vesihuoltoliikelaitos ilmoitti, ettei sillä ole huomauttamista kaavasta.

Lausunnot kokonaisuudessaan ja kaavoittajan vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteissä.

Kaavaehdotuksen karttaan ja määräyksiin sekä selostukseen on tehty täydennyksiä ja tarkistuksia ottaen huomioon lausunnoissa esitetyt asiat sekä alueelle tehtyjen selvitysten mukaan. Muutokset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 5.2.1 Kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset, s. 23.

Talsoila VI D -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 4.4.2025 kartta ja määräykset sekä selostus liitteineen ovat liitteinä. Asemakaavaan liittyvät asiakirjat ovat katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus asettaa Talsoila VI D - asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 4.4.2025 alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta ja Forssan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

